

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**LOUDONG GENERAL NICE RESOURCES (CHINA) HOLDINGS LIMITED**

**樓東俊安資源(中國)控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：988)

**(I) 有關收購一間中國公司80%股權  
之須予披露交易；**

**及**

**(II) 更改配售事項所得款項之用途**

**(I) 須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月十三日聯交所交易時段後，買方與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購待售股權，代價為人民幣66,700,000元(相當於約74,704,000港元)，其將由買方以下列方式向賣方支付：

- (1) 人民幣16,675,000元(相當於約18,676,000港元)作為可退回按金及部分代價，將由買方於簽訂股權轉讓協議後三個營業日內向賣方支付；及
- (2) 人民幣50,025,000元(相當於約56,028,000港元)將由買方於達成所有條件及完成後承諾後向賣方支付。

收購事項將於在中國相關工商管理機構辦妥登記手續當日完成。於完成後，目標集團將成為本公司之間接非全資附屬公司。

### 上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

由於完成須待股權轉讓協議所載若干先決條件獲達成後，方可作實，故收購事項未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## (II) 更改配售事項所得款項之用途

董事會謹此宣佈，本公司擬按以下方式動用配售事項約143,800,000港元之所得款項淨額：

- (1) 約75,000,000港元將用於收購事項；及
- (2) 配售事項之所得款項淨額餘額將用作本集團一般營運資金。

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月十三日聯交所交易時段後，買方與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購目標公司之80%股權，代價為人民幣66,700,000元(相當於約74,704,000港元)。

## **(I) 須予披露交易**

日期： 二零一六年十二月十三日

訂約方： (1) 晟通億和(天津)企業管理諮詢有限公司，作為賣方；及  
(2) 廣俊(天津)投資有限公司，作為買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

### **將予收購之資產**

根據股權轉讓協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購待售股權，即目標公司之80%股權。

### **代價**

待售股權之代價為人民幣66,700,000元(相當於約74,704,000港元)，將由配售事項之所得款項撥付，並按以下方式以現金向賣方支付：

- (1) 人民幣16,675,000元(相當於約18,676,000港元)作為可退回按金及部分代價，將由買方於簽訂股權轉讓協議後三個營業日內向賣方支付；及
- (2) 人民幣50,025,000元(相當於約56,028,000港元)將由買方於達成所有條件及完成後承諾後向賣方支付。

代價由買方與賣方經參考由估值師根據收入法編製目標集團全部股權於二零一六年十月三十一日的估值人民幣91,000,000元(相當於約101,920,000港元)公平磋商後釐定。代價較目標集團80%股權之估值折讓約8.4%。估值之進一步詳情載於下文「估值」一節。

倘股權轉讓協議並無完成，或股權轉讓協議並非因賣方違約但未能於最後截止日期或之前成為無條件，賣方須於當日起七個營業日內向買方不計利息退還可退回按金。

倘股權轉讓協議並無完成，或股權轉讓協議因賣方違約而未能於最後截止日期或之前成為無條件，賣方須於當日起七個營業日內向買方不計利息退還可退回按金，連同相當於可退回按金10%之違約金。

## 條件

須待以下條件獲達成後方告完成：

- (a) 賣方為待售股權之法定擁有人而待售股權不附帶產權負擔；
- (b) 賣方及目標公司各自批准關於股權轉讓協議及其項下擬進行交易之董事會決議案及股東決議案；
- (c) 目標公司之其他股東已簽訂書面同意，放棄彼等收購待售股權之優先購買權；
- (d) 賣方已獲授有關出售待售股權之所有必需同意、批准及存檔；
- (e) 買方信納其對目標公司進行之盡職審查結果(包括但不限於資產負債、營運及一般公司事宜)；

- (f) 完成修訂目標公司之組織章程細則，亦已於中國相關工商管理機構辦妥有關賣方向買方轉讓待售股權之登記手續；
- (g) 取得由買方委聘的中國法律顧問發出的法律意見(其格式及內容均獲買方信納)，內容涵蓋與股權轉讓協議及其項下擬進行交易有關的事宜，包括但不只限於有關轉讓待售股權的合法性；
- (h) 目標公司完成收購中國附屬公司；及
- (i) 並不存在任何可導致或有可能導致：(i)賣方根據股權轉讓協議作出的保證失實或不確；或(ii)賣方違反股權轉讓協議的條款及條件的情況、事實或處境。

根據股權轉讓協議，賣方向買方承諾(「**完成後承諾**」)其將盡全力確保於最後截止日期或之前，

- (a) 目標公司及中國附屬公司所有註冊資本已悉數繳足；及
- (b) 中國附屬公司擁有的該土地之抵押已正式免除及解除。

上述條件及完成後承諾不能獲豁免，並須於最後截止日期或之前達成。倘上述條件及完成後承諾未能於最後截止日期下午四時正(或賣方與買方可能書面協定之較後日期)或之前獲達成，股權轉讓協議將告停止及終止，賣方須按上文所載之方式退還可退回按金及違約金(視情況而定)，而訂約各方一概毋須根據股權轉讓協議承擔任何責任及負債，惟有關任何先前違反事項除外。

完成

收購事項將於在中國相關工商管理機構辦妥登記手續當日完成。於完成後，目標集團將成為本公司之間接非全資附屬公司。

### 有關目標集團之資料

目標公司為於二零一五年一月二十八日在中國成立之公司。於本公佈日期，目標公司之註冊資本為人民幣7,500,000元，並由賣方及獨立第三方分別擁有約93.3%及約6.7%權益。於本公佈日期，目標公司為數人民幣5,000,000元之註冊資本已悉數繳足，而人民幣2,500,000元之註冊資本則尚未繳足。根據目標公司之業務牌照，目標公司主要從事自營或代理貨物及技術進出口；銷售焦炭、鐵礦石、錳礦石、稀土金屬礦、冶金爐料、機械設備及備品備件、鋼材、煤炭、鐵礦粉；國際貨運代理；機械設備租賃；物流信息諮詢；礦石篩分、破碎；銷售鎳礦、金屬鎳、金屬銅；預包裝食品的批發兼零售。

中國附屬公司為於二零零四年三月十六日在中國成立之公司。於本公佈日期，中國公司註冊資本為人民幣53,043,392元，由賣方全資擁有並已悉數繳足。中國附屬公司為該土地之土地使用權以及建於其上之宅院及建築之合法擁有人，並從事倉庫租賃業務。

下文載列目標公司之財務資料，乃以二零一五年一月二十八日(即成立日期)起至二零一五年十二月三十一日止期間之未經審核財務報表為基準：

截至二零一五年  
十二月三十一日  
止年度  
(人民幣千元)  
(未經審核)

收益	92
除稅前溢利	(1,487)
除稅後溢利	(1,487)

目標公司於二零一五年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣3,513,000元。

下文載列中國附屬公司之財務資料，乃以截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度之未經審核財務報表為基準：

截至十二月三十一日止年度  
二零一四年      二零一五年  
(人民幣千元)      (人民幣千元)  
(未經審核)      (未經審核)

收益	392	481
除稅前溢利	(1,288)	(689)
除稅後溢利	(1,288)	(689)

中國附屬公司於二零一五年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣21,348,000元。

## 進行收購事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事焦炭加工及製造相關化學物、商品貿易、石油勘探、生產及銷售以及提供油田技術服務、物流及倉貯業務。

本集團一直積極物色新併購機會，以達致多元化發展及擴闊其收入來源以及增強本集團之資產基礎。於二零一五年及二零一六年上半年，本集團已收購若干物流倉貯公司之股權，並已成功多元化發展其業務組合至物流倉貯。董事繼續不時尋求合適機會，以提升其現有業務組合。

董事認為，受惠於其自然地理位置、稠密的人口及其作為中國若干旗艦發展政策的集中點之地位，天津於作為投資地點上具有優勢。天津的港口位置加上鄰近北京共同令其成為優越的運輸及船務樞紐。天津港口為全世界最大的人工港口。天津擁有發展成熟的高速公路及公路系統，連接天津與其他地區城市及相鄰省份。此外，透過鐵路，天津與中國大部分主要城市連接，並已建立連接北京的高速鐵路，乘客可於三十分鐘內抵達國家首都。天津濱海機場為華北最大型的航空貨郵運輸中心，提供前往中國城市及亞洲國際地點的直航班機。所有該等因素均令天津成為國際物流中心。

目標集團主要從事買賣焦炭、煤及礦物以及倉庫租賃業務。董事會認為，收購事項將提升本集團的商品貿易及物流業務之組合，並將本集團的物流業務擴展至天津的物流樞紐。此外，目標集團擁有的該土地位於鄰近天津港口的工業城市。憑藉天津物流業以及商業及貿易行業的迅速發展，董事預期，連同天津的經濟增長，目前用作倉貯的該土地將具備更大的發展潛力。

## 估值

根據估值報告，目標集團按貼現現金流量法編製全部股權的市值為人民幣91,000,000元(相當於約101,920,000港元)。就此而言，估值就上市規則第14.61條構成溢利預測(「溢利預測」)，因此，上市規則第14.60A及第14.62條項下的規定適用於收購事項。



就遵守上市規則第14.62條而言，估值所依據的主要假設如下：

於二零一六年十月三十一日，

1. 於目標集團全部股權(「已評值資產」)擁有合法權益一方有權自由及不受干擾根據相關批准項下授出之整個未屆滿期限轉讓部分或全部已評值資產，而任何應付溢價／行政費用已悉數支付；
2. 已取得或可即時取得或吾等報告所載估值當日可更新任何地方、省級或國家政府或私人實體或組織之一切必需許可、證書、同意或其他立法或行政授權；
3. 預測盈利將會為已評值資產帶來合理回報，而目標集團有充足營運資金以不時經營其業務；
4. 於已評值資產擁有合法權益一方已採納合理必要保障措施，並就任何目標集團業務中斷(如政府政策變動、客戶合約撤銷及勞資糾紛)考慮若干應變計劃；
5. 於已評值資產擁有合法權益一方按已評值資產現狀於市場出售已評值資產，且不受益於可提升利益之遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何其他類似安排；
6. 於已評值資產擁有合法權益一方對其相關權益擁有絕對業權；
7. 已就出售已評值資產或目標集團擁有之資產取得相關政府批准，且能夠於市場上出售及轉讓而不附帶一切產權負債(包括但不限於交易成本)；及

8. 已評值資產可由當地及海外買家按其於市場現有用途自由出售及轉讓，且不附帶一切產權負債，亦毋須向政府支付任何溢價。

董事會已審閱溢利預測所依據的主要假設，並認為溢利預測乃經審慎周詳查詢後得出。

執業會計師事務所誠豐會計師事務所亦已審閱估值師編製的估值所依據之貼現現金流量法之計算方法。

董事會函件及誠豐會計師事務所函件已根據上市規則第14.60A條及14.62條載入本公佈的附件內。

以下為於本公佈提供意見及建議的專家的資格：

名稱	資格
利駿行測量師有限公司	專業估值師
誠豐會計師事務所	執業會計師

於本公佈日期，估值師及誠豐會計師事務所各自並無直接或間接擁有經擴大集團任何成員公司的任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利(不論是否可依法執行)。

估值師及誠豐會計師事務所各自己就本公佈的刊發發出同意，表示同意按本公佈的形式及內容載入其意見及建議以及引述其名稱，且迄今並無撤回該同意。

### 上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

由於完成須待股權轉讓協議所載若干先決條件獲達成後，方可作實，故收購事項未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## (II) 更改配售事項所得款項之用途

茲提述本公司日期分別為二零一六年十月十九日及二零一六年十一月一日之公佈，內容有關配售事項。

董事會謹此宣佈，本公司擬按以下方式動用配售事項約143,800,000港元之所得款項淨額：

- (1) 約75,000,000港元將用於收購事項；及
- (2) 配售事項之所得款項淨額餘額將用作本集團一般營運資金。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議受限於並遵照股權轉讓協議之條款及條件收購待售股權
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	樓東俊安資源(中國)控股有限公司(股份代號：988)，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件完成收購事項

「關連人士」	指 具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指 買方將就買賣待售股權向賣方支付之代價
「董事」	指 本公司董事
「股權轉讓協議」	指 賣方與買方就收購事項訂立日期為二零一六年十二月十三日之股權轉讓協議
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 並非本公司關連人士，且獨立於本公司以及本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人士，並與彼等概無關連之獨立第三方
「該土地」	指 位於中國天津開發區黃海三街33號一幅面積約為33,161.6平方米之土地，中國附屬公司為該土地的土地使用權之合法擁有人，而該土地使用權於二零一四年七月十五日屆滿
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指 股權轉讓協議日期後60天或賣方與買方可能書面協定之較後日期
「配售」	指 根據日期為二零一六年十月十九日之配售協議條款配售318,165,000股新股份
「中國」	指 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「中國附屬公司」	指	天津興龍糧油食品有限公司，於中國成立之公司，並將由目標公司全面收購
「買方」	指	廣俊(天津)投資有限公司，於中國成立之外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司
「可退還按金」	指	買方根據股權轉讓協議支付予賣方作為可退還按金之金額人民幣16,675,000元，並構成代價之一部分
「待售股權」	指	賣方於目標公司合法實益擁有之80%股權
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	天津康嘉信國際貿易有限公司，於中國成立之公司
「目標集團」	指	目標公司及中國附屬公司
「估值」	指	根據貼現現金流量法對目標集團全部股權進行之估值
「估值報告」	指	估值師就目標集團之估值編製之估值報告
「估值師」	指	利駿行測量師有限公司，為獨立專業估值師
「賣方」	指	晟通億和(天津)企業管理諮詢有限公司，於中國成立之公司

「誠豐會計師事務所」 指 誠豐會計師事務所有限公司，為執業會計師事務所

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

承董事會命  
樓東俊安資源(中國)控股有限公司  
執行董事  
柳宇

香港，二零一六年十二月十三日

在本公佈內，人民幣兌換港元乃按1.12港元兌人民幣1元的匯率換算。並不表示任何人民幣及港元款額可按或可能已按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事，即蔡穗新先生、趙成書先生、柳宇先生及吳子科先生；及四名獨立非執行董事，即蔡素玉女士、高文平先生、梁遠榮先生及吳兆先生。

## 附錄一—董事會函件

敬啟者：

茲提述本公司日期為二零一六年十二月十三日之公佈(「該公佈」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，該公佈所界定的詞彙用於本函件時具有相同涵義。

吾等提述利駿行測量師有限公司(作為估值師)就於二零一六年十月三十一日的估值(其構成上市規則第14.61條界定的溢利預測(「溢利預測」))發出日期為二零一六年十二月十三日之估值報告。

吾等已與估值師討論編製估值所依據的基準及假設等不同方面，並已審閱估值(估值師對此負責)。吾等亦已考慮執業會計師事務所誠豐會計師事務所有限公司就溢利預測就會計政策及計算方式而言是否按估值報告所載基準及假設妥為編製發出日期為二零一六年十二月十三日之報告。吾等已注意到，估值中的溢利預測在數學上屬準確，且按照在所有重大方面與本公司目前採納的會計政策一致的基準呈列。

吾等謹此確認，根據估值報告，溢利預測乃經董事會作出審慎周詳查詢後作出。

此 致

香港  
港景街一號  
國際金融中心一期11樓  
香港聯合交易所有限公司 台照

代表董事會  
樓東俊安資源(中國)控股有限公司  
董事  
吳子科  
謹啟

二零一六年十二月十三日

## 附錄二－誠豐會計師事務所函件

敬啟者：

吾等已就利駿行測量師有限公司編製貼現未來估計現金流量(下文統稱「**相關預測**」)所依據之將予收購之天津康嘉信國際貿易有限公司及其附屬公司(統稱「**目標集團**」)之貼現未來估計現金流量之計算在算術上之準確性進行工作，而相關預測乃關於在日期為二零一六年十二月十三日之估值報告所載天津康嘉信國際貿易有限公司於二零一六年十月三十一日之100%股權(「**估值**」)。根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第14.61段，聯交所將估值所根據之相關預測視為溢利預測。

### 董事對相關預測的責任

貴公司董事負責根據該公佈所載由董事釐定的基準及假設(「**該等假設**」)編製相關預測。有關責任包括就編製估值的相關預測採取適當程序及應用適當編製基準，並因應情況作出合理估計。

### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。



吾等應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定之文件紀錄政策及程序。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第14.62(2)條項下規定，對編製估值所依據之相關預測的計算方法是否準確發表意見，並僅向全體董事報告，不作其他用途。吾等概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「非審計或審閱過往財務資料之鑒證工作」進行委聘工作。此準則要求吾等規劃及執行程序，以合理確定就計算而言相關預測是否已根據該等假設妥為編製。吾等的工作並不構成對目標集團作出任何估值。

由於估值與相關預測有關，故 貴公司編製時並無採納其會計政策。該等假設包括對未來事件及管理層行動的假設，該等事件及行動無法如往績般以相同之方式予以確認及核實，且未必一定會發生。儘管預期該等事件及行動將會發生，實際結果仍可能與估值有所出入，甚或截然不同。因此，吾等對該等假設是否合理及有效，並無進行任何審閱、審議工作或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

## 意見

吾等認為，基於上文所述，吾等認為，就計算而言，相關預測於所有重大方面已按照 貴公司董事作出之該等假設妥為編製。

此 致

香港  
銅鑼灣  
禮頓道103號  
力寶禮頓中心  
12樓B室  
樓東俊安資源(中國)控股有限公司(「貴公司」)  
董事會 台照

誠豐會計師事務所有限公司

執業會計師

鄭保元

執業牌照號碼：P04887

香港

謹啟

二零一六年十二月十三日